

| | | | | | |
|---|--|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2017 | Beratungsunterlage TOP: 5 | | Bearbeiterin: | Datum: 18.07.2017 | |
| | Drucksache-Nr.: <u>89</u> /2017 | | Herr Fleig | | |
| | <input type="checkbox"/> nichtöffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | BM: <u>[Handwritten Signature]</u> | 10: <u>[Handwritten Signature]</u> | 20: <u>[Handwritten Signature]</u> |

Entwicklung des Areals „Hauptstraße 13 / Pforzheimer Str. 1“ - Aktueller Sachstand

Sachverhalt:

Im Rahmen des durchgeführten Bieterverfahren für die Entwicklung des Areals „Hauptstraße 13 / Pforzheimer Str. 1“ hat sich der Gemeinderat für den Entwurf der Wohnbau Oberriexingen entschieden.

Mit der Wohnbau Oberriexingen wurde eine Kaufoptionsvereinbarung bis Ende September 2017 abgeschlossen. Innerhalb dieser Frist soll das Baugesuch im Entwurf ausgearbeitet bzw. evtl. schon eingereicht werden.

Von Seiten der Wohnbau Oberriexingen werden aktuell die entsprechenden Pläne ausgearbeitet und bereits mit der Verwaltung sowie der Baurechtsbehörde abgestimmt. So wird nun aller Voraussicht kein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig und ein Bauantragsverfahren im Rahmen des § 34 BauGB möglich sein.

Mittlerweile wurden auch erste Entwurfspläne (Anlagen 1 – 3) für die Gestaltung der Freifläche erarbeitet. Hier sind nun einige Punkte / Fragen aufgekommen, die zu klären wären.

1. Öffentliche Stellplätze:

Die drei Varianten unterscheiden sich in der Anzahl der öffentlichen Stellplätze. Bei Variante 3, bei der die meisten Stellplätze realisiert werden könnten, würde aber auch der Straßenverlauf etwas geändert bzw. eingeschränkt.

2. Pavillon:

Zusammen mit den örtlichen Banken wurde nach Lösungen gesucht, um in Freudental auch langfristig einen SB-Bereich sicherstellen zu können. Es wurde nun gemeinsam mit der Wohnbau Oberriexingen die Idee eines Pavillons (4 x 4 m) entwickelt, in dem dieser SB-Bereich in zentraler Ortslage untergebracht werden könnte.

Mit Schreiben vom 14.07.2017 (vertrauliche Anlage 4) hat der Vorstand der KSK Ludwigsburg seine Zustimmung zu dem Vorhaben erteilt. Neben einem klassischen Geldautomaten, der evtl. auch von weiteren Banken genutzt werden könnte, soll ein Kontoserviceterminal und evtl. auch eine Einzahlungsmöglichkeit geschaffen werden. Hier

liegt auch schon eine Planskizze vor, die den Platzbedarf von 4 x 4 m als ausreichend beziffert.

Dieser Pavillon, der von der Gemeinde Freudental gebaut werden müsste, soll dann langfristig vermietet werden. Die Wohnbau Oberriexingen wäre bereit, die Planungen des Pavillons kostenfrei zu übernehmen und dann auch zu bauen.

3. E-Ladesäule:

Der Arbeitskreis „Energie und Nachhaltigkeit“ schlägt vor, einen der öffentlichen Stellplätze als E-Ladesäule auszubauen. Die Verwaltung hat im Zuge des Baus des Nahwärmenetzes von der Gartenstraße (Trafostation Gartenstraße 1) bis zum Grundstück ein zusätzliches Leerrohr mitverlegen lassen.

4. Vertrag:

Die Grundstücksfläche wird im Eigentum der Gemeinde Freudental verbleiben. Die Wohnbau Oberriexingen ist aber bereit, die Herstellung der Stellplätze und sonstigen Anlagen auf dieser Fläche auf eigene Kosten herzustellen und dann an die Gemeinde zu übergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für den Pavillon, die bisher nicht ermittelt wurden, müssten im Haushalt 2018 eingestellt werden. Die Refinanzierung erfolgt dann über die Vermietung.

Beschlussvorschlag:

Beratung und Beschlussfassung